

TRIBUNALE DI SPOLETO

Liquidazioni Controllate Riunite n. 7-8/2024

Giudice Delegato: Dott.ssa Sara Trabalza

OCC: Dott. Cristian Raspa

Liquidatore: Dott. Cristian Raspa

INVITO A PRESENTARE OFFERTE DI ACQUISTO

Il sottoscritto Dott. Cristian Raspa, Liquidatore delle Liquidazioni Controllate in epigrafe, in esecuzione del programma di liquidazione depositato in Cancelleria e comunicato ai creditori, invita tutti i soggetti potenzialmente interessati a presentare offerte finalizzate all'acquisto del bene immobile di seguito descritto:

LOTTO UNICO: composto da:

-Unità residenziale ubicata al secondo piano di un edificio condominiale, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Deruta, alla via dell'argilla n.2, nel seguente modo:

Foglio 12, particella 269, sub 46, cat.A/2, cl.3, vani 7, rendita euro 668,81;

-Unità non residenziale- garage ubicata al piano primo sottostrada di un edificio condominiale, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Deruta, alla via dell'argilla n.2, nel seguente modo:

Foglio 12, particella 269 sub 17, cat. C/6, cl.6, mq 18, rendita euro 35,33;

-Unità non residenziale- garage ubicata al piano primo sottostrada di un edificio condominiale, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Deruta, alla via dell'argilla n.2, nel seguente modo:

Foglio 12, particella 269 sub 18, cat. C/6, cl.6, mq 26, rendita euro 51,03.

L'appartamento al secondo piano è composto da un ingresso/soggiorno, da una cucina, da un antibagno, da un disimpegno, da due bagni e da tre camere, di cui una con cabina armadio, con una superficie complessiva calpestabile di mq 124 oltre ad una terrazza di mq 34 e due balconcini di circa 2 mq ciascuno. L'unità risulta ben rifinita ed è dotata, oltre che di una caldaia murale a gas metano con elementi radianti in alluminio, anche di un termo-camino, di un impianto di climatizzazione canalizzato, di un impianto di allarme e di un forno a legna situato sulla terrazza.

I due garages che hanno l'accesso dall'area condominiale sono dotati di porta basculante in metallo e di impianto elettrico.

L'appartamento ed i due garages sono inseriti all'interno di un edificio condominiale per cui alle unità immobiliari sopra descritte spettano i diritti pro quota sul bene comune non

censibile.

Il fabbricato al quale appartengono le unità risulta essere ultimato nell'anno 2003 e risulta essere stato realizzato in conformità all'ultimo titolo abilitativo rilasciato, considerato che è stata rilasciata anche l'agibilità.

Le unità immobiliari facenti parte del lotto unico appartengono in proprietà ai due debitori sovraindebitati per la quota del 50% ciascuno ed attualmente sono occupati dagli stessi.

Valore di stima: 215.124,00

Prezzo base d'asta: € 165.000,00

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita dei predetti beni avverrà alle seguenti condizioni e secondo le modalità che si espongono:

1. La vendita verrà effettuata nei confronti del migliore offerente che risulterà dalle offerte presentate in conformità alle condizioni di cui al presente avviso e della eventuale gara che si terrà il giorno **26/06/2026 alle ore 15:00** presso lo studio del Liquidatore Dott. Cristian Raspa, in **Perugia Via Bruno Simonucci, 18 Fraz. Ponte San Giovanni**.
2. Al prezzo di aggiudicazione, all'atto del trasferimento di proprietà dei beni da effettuare a mezzo di atto pubblico da rogitare da parte di Notaio scelto dall'aggiudicatario in provincia di Perugia, verrà applicata l'IVA, se dovuta, come per legge.
3. I costi di trasferimento, cancellazione ed ogni altro onere eventuale è a carico esclusivo dell'acquirente.
4. Le offerte di acquisto (con marca da bollo da 16,00 €) dovranno essere presentate al Dott. Cristian Raspa in busta chiusa entro le ore 12,00 del giorno precedente la vendita (con esclusione del sabato, della domenica e dei giorni festivi) presso il suo studio in Perugia, via Bruno Simonucci, 18. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che potrà essere persona diversa dall'offerente, il nome del liquidatore della procedura e la data della vendita. Nessuna altra indicazione - né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro, deve essere apposta sulla busta. Unitamente all'offerta di acquisto, all'interno della busta chiusa, dovranno essere inseriti due assegni circolari dell'importo complessivo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione (tale somma

verrà restituita in caso di mancata aggiudicazione a seguito di asta), intestati uno a “Tribunale di Spoleto Liquidazione Controllata 7/2024” pari alla metà dell’importo complessivo e l’altro a “Tribunale di Spoleto Liquidazione Controllata 8/2024” pari all’altra metà dell’importo complessivo;

5. Non saranno ritenute ammissibili offerte effettuate a prezzi inferiori al prezzo base d’asta indicato nell’elenco sopra riportato o quelle che non contengano tutti gli elementi indicati nel presente avviso.
6. Le offerte dovranno indicare: a) se relative a persona fisica o impresa individuale: nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, indirizzo di residenza e recapito telefonico, indirizzo di posta elettronica certificata se esistente; all’offerta dovrà essere allegata copia di valido documento d’identità in corso di validità e copia del tesserino del codice fiscale; b) se relative a persone giuridiche: denominazione, sede sociale, codice fiscale, partita IVA, indirizzo PEC, recapito telefonico, nome e cognome del legale rappresentante che dovrà sottoscrivere l’offerta; all’offerta dovrà essere allegata una visura camerale aggiornata ed una copia di valido documento d’identità in corso di validità e copia del tesserino del codice fiscale del legale rappresentante.
7. L’Offerta dovrà inoltre contenere dichiarazione scritta con cui l’offerente dichiara: a) di conoscere lo stato dei beni per cui effettua l’offerta; b) che l’offerta di acquisto dei beni è effettua come “visti e piaciuti” con rinuncia ad ogni azione e/o eccezione al riguardo.
8. L’Offerta dovrà contenere anche la dichiarazione scritta con la quale l’offerente dichiara di aver preso visione e di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni di cui al presente avviso, nonché di tutti i documenti ivi richiamati.
9. La vendita dei beni verrà effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, azioni e ragioni, servitù attive e passive; la vendita viene effettuata a corpo e non a misura, eventuali differenze non potranno dar luogo a riduzioni del prezzo. L’eventuale esistenza di vizi o difetto dei beni venduti non darà luogo ad alcun diritto di garanzia in favore dell’acquirente essendosi già tenuto conto di ciò nella valutazione del loro valore.
10. Il giorno **26/06/2026 alle ore 15:00** si procederà all’apertura delle buste pervenute presso lo studio del Liquidatore. In caso di pluralità di offerte si darà

luogo a gara partendo dal prezzo base fissato in quello dell'offerta più alta con rilanci minimi di € 3.500,00:

11. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal Liquidatore vi siano stati ulteriori rilanci. In assenza di adesione alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo;
12. La vendita dei beni verrà effettuata in favore del soggetto che risulterà come miglior offerente all'esito dell'apertura delle buste e dell'eventuale gara se svolta.
13. Le eventuali trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario con provvedimento del Giudice Delegato una volta effettuato l'atto notarile e riscosso il prezzo di vendita.
14. L'aggiudicatario dei beni secondo quanto previsto dal presente avviso dovrà provvedere a versare il saldo del prezzo offerto, maggiorato dell'IVA come per legge, se dovuta, nonché delle eventuali altre imposte o tasse necessarie, al momento della stipula dell'atto di trasferimento della proprietà che dovrà avvenire entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione.
15. In caso di inadempimento rispetto a quanto previsto dal punto 14, l'aggiudicazione verrà revocata con acquisizione alla procedura delle somme già versate, fatto salva la domanda di eventuali maggiori danni.

Per maggiori informazioni in ordine al presente avviso nonché sui beni posti in vendita è possibile rivolgersi presso lo studio del Liquidatore ai seguenti contatti:

Tel: 0755990671

Mail: cristianraspa@gmail.com

PEC: cristianraspa@legalmail.it

Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale ministeriale <http://pvp.giustizia.it/pvp/>, nonché sul portale <http://www.fallcoaste.it> e siti collegati.

Perugia, li 16/03/2026

Il Liquidatore

Dott. Cristian Raspa

